

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: [REDACTAT]
PRENUMELE: [REDACTAT]
CNP: [REDACTAT]
SEMNĂTURA: [REDACTAT]

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Strada Feroviarilor nr. 56, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/3729/02.04.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
 - Raportul de specialitate nr. E/3729bis/02.04.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
 - Raportul de specialitate nr. M/3-125/15.04.2020 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
 - Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;
- Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 195/02.04.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 București;
- Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20037/16.10.2019 și planșa anexă a acestuia.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arhitect-urbanist Barbu R. I. Vlad.
- Studiu de rețele însoțit de ing. Cristian I. Căiță.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arhitect-urbanist Barbu R. I. Vlad.

Ținând seama de prevederile:

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism *P.U.D. – Strada Feroviarilor nr.56, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 195/02.04.2020, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. - Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 3. - Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

Art. 4. - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 24 de voturi pentru și 2 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.05.2020, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Marian Cristian Neagu



Nr.: 118
Data: 28.05.2020

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Daniela Nicoleta Cefalan mentioned in the text above.

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] adresa în [redacted] Sector 1, București, înregistrată la nr. 41090/26.09.2019, completată cu nr.13145/12.03.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 195/02.05.2020
PENTRU

PUD – STR. FEROVIARIILOR nr.56 - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+2E

118
28. MAI. 2020

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 125,00 mp (164,00mp din măsurători), proprietate privată în indiviziune, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 229984, eliberat la data de 20.01.2020. Se prezintă acord notarial privind drept de habitație și uzufruct viager, autentificat sub nr. 483/11.03.2020- BNP Barbu și Asociații.

INIȚIATOR: IONICESCU BOGDAN, IONICESCU CONSTANȚA, IONICESCU CONSTANTIN

PROIECTANT: BIA SANDU STIURCA

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arhitect-urbanist Barbu R. I. Vlad (RUR: CC, DD3, D20, E, F6, G6, G6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str. Feroviarilor nr. 58-60; Est- Str. G-ral Emanoil Ionescu nr. 36; Vest- artera de circulație Str. Feroviarilor; Sud- Str. Feroviarilor nr.54.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **L3a** - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei **L2** și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2119/74/F/41157 din 12.12.2017, prelungit până la data de 13.12.2020. Pentru același amplasament s-a emis Certificatul de urbanism nr. 1555/47/F/11546 din 14.09.2017, prin care s-au solicitat lucrări de „aducere a construcției la stare inițială”. Se prezintă Proces Verbal de Control nr. 001587/ 28.06.2019 – de aducere la stare inițială a imobilului.

Indicatorii urbanistici reglementați : POTmax P+3-4=30% ; pentru enclave de lotizări existente menținute =45%; CUTmax P+3-4 =1,0 ; pentru enclave de lotizări existente menținute =1,3.

Retragerea minimă față de aliniament – în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora (minim 3,0metri sau minim 4,0 metri).

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 15.0metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – va fi cel puțin egală cu înălțimea clădirii.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale-dreapta – la limita de proprietate; Se prezintă acord notarial privind construirea la limita de proprietate, autentificat sub nr. 5871/10.12.2019- BNP Dăncică Mihaela Daniela și Marinca Alexandra Magdalena; **stânga** – 2,90m.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate. Se prezintă acord notarial privind construirea la limita de proprietate, autentificat sub nr. 5884/11.12.2019- BNP Dăncică Mihaela Daniela și Marinca Alexandra Magdalena.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Str. Feroviarilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20037/16.10.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing.Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arhitect-urbanist Barbu R. I. Vlad.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/12/22.10.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism Certificatul de urbanism nr. 2119/74/F/41157 din 12/12/2017, prelungit până la data de 13.12.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT SEF
Ciobanu Oprea Olyvia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 'AEROC'

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

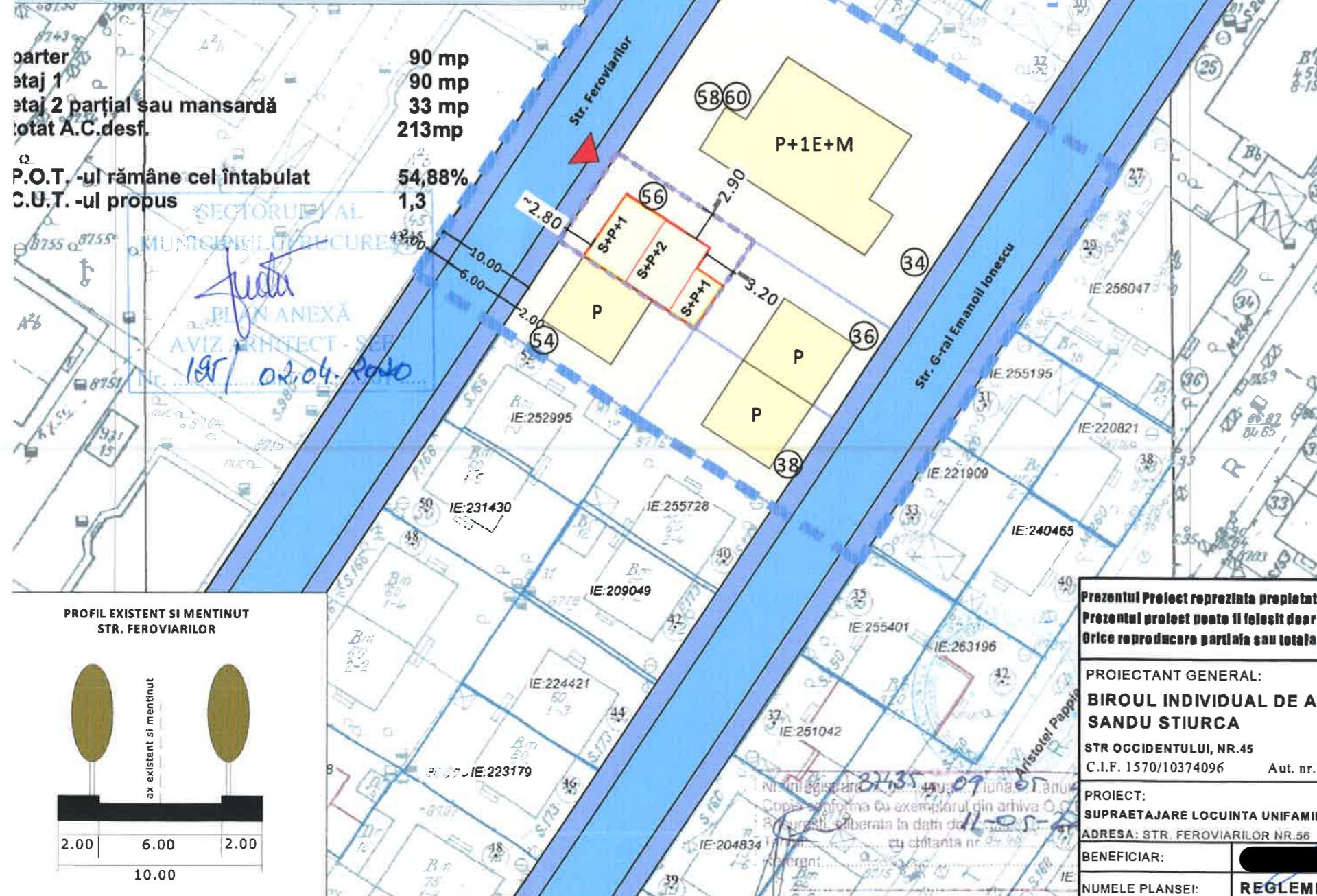
Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

P.U.D. STR. FERVIARILOR NR.56

SECTOR 1, BUCURESTI

SUPRAETAJARE LOCUINTA UNIFAMILIALA REGIM FINAL DE INALTIME Sp+P+1E+2Er REGLEMENTARI URBANISTICE



parter
etaj 1
etaj 2 parțial sau mansardă
totat A.C.desf.

P.O.T. -ul rămâne cel întabulat
C.U.T. -ul propus

90 mp
90 mp
33 mp
213mp

54,88%
1,3

PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - SEP
197 02.04.2020

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA P.U.D.
- LIMITE CADASTRALE

FUNCTIUNI

- LOCUINTE
- PARCELA

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII IDENTIFICATE cf. PLAN CADASTRAL ANCP

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES PE LOT

PROPUNERE

- EDIFICABIL MAXIM (EXISTENT)

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. *Anexo nr. 2*
118 28. MAI. 2020
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Marian...



BILANT TERITORIAL PROPUȘ

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	90.00	54.88
CIRCULATII	24.80	15.12
SPATIU PLANTAT	49.20	30
SUPRAFATA TOTALA	164.00	100

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Slot: 164.00 mp masurata (125.00 din acte)
POT existent si mentinut : 54,88 %
CUT propus : 1,3 MP ADC/MP TEREN pentru P+2E
RHmax : Sp+P+1E+2Er
Hmax : 10.00 m
Parcarea se va realiza c.f. HG GMB 66/2006.

Prezentul Proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SANDU STIURCA
Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare.
Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al B.I. SANDU STIURCA

PROIECTANT GENERAL: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SANDU STIURCA STR OCCIDENTULUI, NR.45 C.I.F. 1570/10374096 Aut. nr. 52/2002	PROIECT NR.: ȘEF DE PROIECT Arh. BARBU VLAD	
PROIECTAT: Arh. SANDU STIURCA	DESENAT: Arh. SANDU STIURCA	
PROIECT: SUPRAETAJARE LOCUINTA UNIFAMILIALA, REGIM FINAL DE INALTIME Sp+P+1E+2Er ADRESA: STR. FERVIARILOR NR.56	STADIU SCARA	P.U.D. 1 : 500
BENEFICIAR: [REDACTED]	PLANSĂ NR.:	U-05
NUMELE PLANȘII: REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA	2018